LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : février 2009

Faible recul de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que l'activité dans la construction résidentielle a reculé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal en ce début d'année 2009. En effet, on a dénombré 1 153 mises en chantier en janvier, comparativement à 1 192 à la même période en 2008.

Au mois de janvier, la baisse d'activité survenue dans le segment de la propriété absolue (138 unités en moins) a été presque entièrement contrebalancée par la hausse de 99

Figure 1

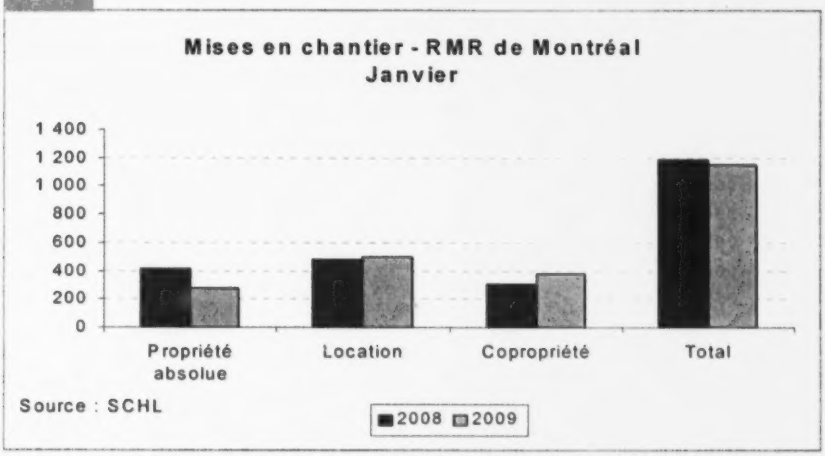


Table des matières

1 Faible recul de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

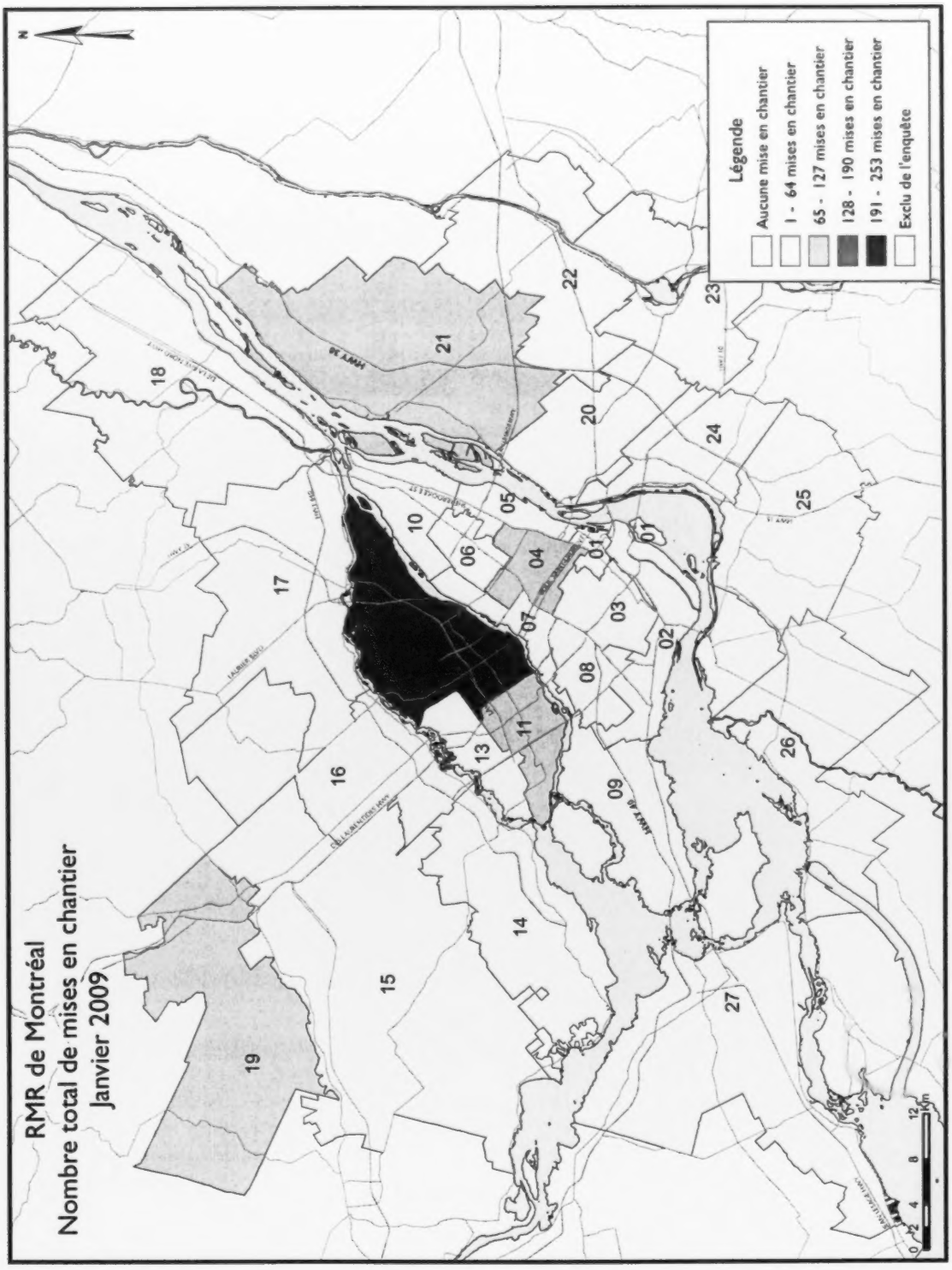
AU CŒUR DE L'HABITATION

unités enregistrée du côté des logements locatifs et de la copropriété.

En ce qui concerne les logements en propriété absolue, il y a eu un recul de 44 % pour les maisons jumelées et en rangée et de 28 % pour les maisons individuelles. Au total, en janvier 2009, on a coulé les fondations de 278 maisons individuelles, jumelées et en rangée.

Les mises en chantier de logements locatifs ont pour leur part augmenté de 5 % par rapport à janvier 2008, leur nombre étant passé de 475 à 500. Cette croissance de la production est principalement attribuable au segment des résidences pour aînés : plus des trois quarts des logements locatifs commencés le mois dernier étaient destinés à ce créneau. Pour sa part, le nombre de mises en chantier de copropriétés a progressé de 25 % : il s'est élevé à 375 en janvier 2009, alors qu'il était de 301 en janvier 2008. La copropriété, par son côté plus abordable, continue de bien tirer son épingle du jeu. C'est d'ailleurs dans la couronne nord, secteur le moins cher de la RMR de Montréal, que la croissance des mises en chantier de ce type de logement a été la plus forte.

La couronne nord et Vaudreuil-Soulanges ont tous deux affiché une hausse d'activité. Les mises en chantier s'y sont accrues respectivement de 112 % et de 14 %. La forte augmentation survenue dans la couronne nord est attribuable en bonne partie à la mise en chantier d'une résidence pour aînés de près de 250 unités du côté de Laval. L'île de Montréal et la couronne sud ont pour leur part connu des baisses respectives de 56 % et de 14 %. Le recul observé sur l'île de Montréal s'explique par les mises en chantier de logements locatifs, dont le nombre est passé de 404 à 72. La production d'unités locatives avait été forte en janvier 2008 dans ce secteur grâce à la construction de deux résidences pour aînés.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier 2009
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 64 mises en chantier
65 - 127 mises en chantier
128 - 190 mises en chantier
191 - 253 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Janvier 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2009	200	40	38	0	0	375	0	428	1 153
Janvier 2008	276	60	80	0	6	295	0	475	1 192
Variation en %	-27,5	-33,3	-52,5	s.o.	-100,0	27,1	s.o.	-9,9	-3,3
Cumul 2009	200	40	38	0	0	375	0	428	1 153
Cumul 2008	276	60	80	0	6	295	0	475	1 192
Variation en %	-27,5	-33,3	-52,5	s.o.	-100,0	27,1	s.o.	-9,9	-3,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2009	1 876	330	586	0	215	5 991	0	3 641	12 895
Janvier 2008	2 660	392	459	0	343	5 099	44	5 312	14 983
Variation en %	-29,5	-15,8	27,7	s.o.	-37,3	17,5	-100,0	-31,5	-13,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2009	420	48	77	0	20	441	0	394	1 400
Janvier 2008	472	42	41	0	25	195	0	340	1 224
Variation en %	-11,0	14,3	87,8	s.o.	-20,0	126,2	s.o.	15,9	14,4
Cumul 2009	420	48	77	0	20	441	0	394	1 400
Cumul 2008	472	42	41	0	25	195	0	340	1 224
Variation en %	-11,0	14,3	87,8	s.o.	-20,0	126,2	s.o.	15,9	14,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2009	655	153	138	0	73	1 631	5	2 424	5 079
Janvier 2008	613	105	86	0	81	1 881	2	1 684	4 452
Variation en %	6,9	45,7	60,5	s.o.	-9,9	-13,3	150,0	43,9	14,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2009	415	48	83	0	24	442	0	405	1 417
Janvier 2008	439	46	54	0	29	334	0	213	1 115
Variation en %	-5,5	4,3	53,7	s.o.	-17,2	32,3	s.o.	90,1	27,1
Cumul 2009	415	48	83	0	24	442	0	405	1 417
Cumul 2008	439	46	54	0	29	334	0	213	1 115
Variation en %	-5,5	4,3	53,7	s.o.	-17,2	32,3	s.o.	90,1	27,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Janvier 2009	17	22	20	0	0	145	0	0	276
Janvier 2008	23	14	51	0	0	134	0	404	626
Laval									
Janvier 2009	28	2	0	0	0	101	0	258	389
Janvier 2008	47	20	7	0	0	35	0	9	118
Rive Nord									
Janvier 2009	74	8	18	0	0	38	0	108	246
Janvier 2008	106	10	18	0	0	30	0	18	182
Rive Sud									
Janvier 2009	56	4	0	0	0	85	0	47	192
Janvier 2008	70	16	4	0	6	90	0	36	222
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2009	25	4	0	0	0	6	0	15	50
Janvier 2008	30	0	0	0	0	6	0	8	44
Montréal (RMR)									
Janvier 2009	200	40	38	0	0	375	0	428	1 153
Janvier 2008	276	60	80	0	6	295	0	475	1 192
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Janvier 2009	166	98	106	0	142	3 281	0	374	4 337
Janvier 2008	225	48	167	0	166	3 188	12	2 263	6 648
Laval									
Janvier 2009	262	44	162	0	0	675	0	1 313	2 456
Janvier 2008	384	74	41	0	28	296	20	1 407	2 250
Rive Nord									
Janvier 2009	737	46	245	0	0	743	0	785	2 606
Janvier 2008	1 038	72	179	0	9	733	0	967	2 998
Rive Sud									
Janvier 2009	497	124	46	0	69	1 255	0	1 118	3 109
Janvier 2008	675	186	12	0	140	822	0	572	2 502
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2009	214	18	27	0	4	37	0	51	387
Janvier 2008	338	12	60	0	0	60	12	103	585
Montréal (RMR)									
Janvier 2009	1 876	330	586	0	215	5 991	0	3 641	12 895
Janvier 2008	2 660	392	459	0	343	5 099	44	5 312	14 983

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Janvier 2009	33	6	22	0	5	298	0	300	664
Janvier 2008	25	6	4	0	12	31	0	33	220
Laval									
Janvier 2009	60	10	12	0	0	36	0	15	133
Janvier 2008	75	6	0	0	0	11	0	93	185
Rive Nord									
Janvier 2009	178	4	29	0	0	45	0	42	298
Janvier 2008	195	6	35	0	0	49	0	195	480
Rive Sud									
Janvier 2009	111	24	6	0	15	62	0	37	255
Janvier 2008	128	24	0	0	13	49	0	19	233
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2009	38	4	8	0	0	0	0	0	50
Janvier 2008	49	0	2	0	0	55	0	0	106
Montréal (RMR)									
Janvier 2009	420	48	77	0	20	441	0	394	1 400
Janvier 2008	472	42	41	0	25	195	0	340	1 224
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Janvier 2009	53	32	19	0	34	891	0	1 457	2 486
Janvier 2008	64	23	30	0	42	1 052	1	680	1 892
Laval									
Janvier 2009	94	24	30	0	0	207	0	225	580
Janvier 2008	101	14	1	0	8	178	0	343	645
Rive Nord									
Janvier 2009	288	37	46	0	3	272	0	588	1 234
Janvier 2008	245	17	40	0	3	361	1	398	1 065
Rive Sud									
Janvier 2009	164	51	24	0	29	174	5	145	592
Janvier 2008	114	47	5	0	26	227	0	258	677
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2009	56	9	19	0	7	87	0	9	187
Janvier 2008	89	4	10	0	2	63	0	5	173
Montréal (RMR)									
Janvier 2009	655	153	138	0	73	1 631	5	2 424	5 079
Janvier 2008	613	105	86	0	81	1 881	2	1 684	4 452

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Janvier 2009	33	7	38	0	10	273	0	221	582
Janvier 2008	23	6	12	0	16	220	0	84	361
Laval									
Janvier 2009	67	10	6	0	0	34	0	75	192
Janvier 2008	61	9	0	0	1	18	0	41	130
Rive Nord									
Janvier 2009	165	3	26	0	0	62	0	74	330
Janvier 2008	186	6	32	0	0	41	0	65	330
Rive Sud									
Janvier 2009	103	25	5	0	14	70	0	31	248
Janvier 2008	121	23	1	0	10	50	0	23	228
Vaudreuil-Soulanges									
Janvier 2009	47	3	8	0	0	3	0	4	65
Janvier 2008	48	2	9	0	2	5	0	0	66
Montréal (RMR)									
Janvier 2009	415	48	83	0	24	442	0	405	1 417
Janvier 2008	439	46	54	0	29	334	0	213	1 115

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	7	0	0	0	7	-100,0
Zone 2	0	1	0	2	6	0	11	22	17	25	-32,0
Zone 3	1	0	0	0	0	16	58	0	59	16	**
Zone 4	0	1	0	2	0	0	98	204	98	207	-52,7
Zone 5	0	0	0	0	0	0	22	19	22	19	15,8
Zone 6	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Zone 7	1	1	0	0	0	0	0	30	1	31	-96,8
Zone 8	3	1	2	0	10	10	4	0	19	11	72,7
Zone 9	8	10	2	2	0	16	0	232	10	260	-96,2
Zone 10	4	6	18	8	0	0	28	33	50	47	6,4
Zone 11	13	19	0	10	0	7	111	15	124	51	143,1
Zone 12	3	14	2	2	0	0	248	29	253	45	**
Zone 13	12	14	0	8	0	0	0	0	12	22	-45,5
Zone 14	8	22	0	0	6	0	8	0	22	22	0,0
Zone 15	4	4	0	0	0	0	0	8	4	12	-66,7
Zone 16	5	5	0	0	0	8	0	0	5	13	-61,5
Zone 17	13	40	2	6	6	0	41	24	62	70	-11,4
Zone 18	13	10	4	2	0	0	18	24	35	36	-2,8
Zone 19	31	25	2	2	0	0	85	2	118	29	**
Zone 20	3	3	0	2	0	0	10	12	13	17	-23,5
Zone 21	5	9	4	0	0	0	57	16	66	25	164,0
Zone 22	9	27	0	0	0	0	9	27	18	54	-66,7
Zone 23	4	6	0	2	0	0	0	0	4	8	-50,0
Zone 24	11	5	0	4	0	0	45	60	56	69	-18,8
Zone 25	11	5	0	8	0	10	8	8	19	31	-38,7
Zone 26	13	15	0	0	0	0	3	3	16	18	-11,1
Zone 27	25	30	4	0	0	0	21	14	50	44	13,6
Montréal (RMR)	200	276	40	60	28	74	885	782	1 153	1 192	-3,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	7	0	0	0	7	-100,0
Zone 2	0	1	0	2	6	0	11	22	17	25	-32,0
Zone 3	1	0	0	0	0	16	58	0	59	16	**
Zone 4	0	1	0	2	0	0	98	204	98	207	-52,7
Zone 5	0	0	0	0	0	0	22	19	22	19	15,8
Zone 6	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Zone 7	1	1	0	0	0	0	0	30	1	31	-96,8
Zone 8	3	1	2	0	10	10	4	0	19	11	72,7
Zone 9	8	10	2	2	0	16	0	232	10	260	-96,2
Zone 10	4	6	18	8	0	0	28	33	50	47	6,4
Zone 11	13	19	0	10	0	7	111	15	124	51	143,1
Zone 12	3	14	2	2	0	0	248	29	253	45	**
Zone 13	12	14	0	8	0	0	0	0	12	22	-45,5
Zone 14	8	22	0	0	6	0	8	0	22	22	0,0
Zone 15	4	4	0	0	0	0	0	8	4	12	-66,7
Zone 16	5	5	0	0	0	8	0	0	5	13	-61,5
Zone 17	13	40	2	6	6	0	41	24	62	70	-11,4
Zone 18	13	10	4	2	0	0	18	24	35	36	-2,8
Zone 19	31	25	2	2	0	0	85	2	118	29	**
Zone 20	3	3	0	2	0	0	10	12	13	17	-23,5
Zone 21	5	9	4	0	0	0	57	16	66	25	164,0
Zone 22	9	27	0	0	0	0	9	27	18	54	-66,7
Zone 23	4	6	0	2	0	0	0	0	4	8	-50,0
Zone 24	11	5	0	4	0	0	45	60	56	69	-18,8
Zone 25	11	5	0	8	0	10	8	8	19	31	-38,7
Zone 26	13	15	0	0	0	0	3	3	16	18	-11,1
Zone 27	25	30	4	0	0	0	21	14	50	44	13,6
Montréal (RMR)	200	276	40	60	28	74	885	782	1 153	1 192	-3,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008
Zone 1	0	7	0	0	0	0	0	0
Zone 2	6	0	0	0	11	22	0	0
Zone 3	0	16	0	0	58	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	26	32	0	172
Zone 5	0	0	0	0	22	19	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	30	0	0
Zone 8	10	10	0	0	4	0	0	0
Zone 9	0	16	0	0	0	0	0	232
Zone 10	0	0	0	0	28	33	0	0
Zone 11	0	7	0	0	89	15	22	0
Zone 12	0	0	0	0	12	20	236	9
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	6	0	0	0	2	0	6	0
Zone 15	0	0	0	0	0	8	0	0
Zone 16	0	8	0	0	0	0	0	0
Zone 17	6	0	0	0	24	24	17	0
Zone 18	0	0	0	0	18	6	0	18
Zone 19	0	0	0	0	0	2	85	0
Zone 20	0	0	0	0	10	6	0	6
Zone 21	0	0	0	0	22	16	35	0
Zone 22	0	0	0	0	9	0	0	27
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	0	0	0	36	60	9	0
Zone 25	0	10	0	0	8	8	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	3	3
Zone 27	0	0	0	0	6	6	15	8
Montréal (RMR)	28	74	0	0	385	307	428	475

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	7	0	0	0	0	0	0
Zone 2	6	0	0	0	11	22	0	0
Zone 3	0	16	0	0	58	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	26	32	0	172
Zone 5	0	0	0	0	22	19	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	30	0	0
Zone 8	10	10	0	0	4	0	0	0
Zone 9	0	16	0	0	0	0	0	232
Zone 10	0	0	0	0	28	33	0	0
Zone 11	0	7	0	0	89	15	22	0
Zone 12	0	0	0	0	12	20	236	9
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	6	0	0	0	2	0	6	0
Zone 15	0	0	0	0	0	8	0	0
Zone 16	0	8	0	0	0	0	0	0
Zone 17	6	0	0	0	24	24	17	0
Zone 18	0	0	0	0	18	6	0	18
Zone 19	0	0	0	0	0	2	85	0
Zone 20	0	0	0	0	10	6	0	6
Zone 21	0	0	0	0	22	16	35	0
Zone 22	0	0	0	0	9	0	0	27
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	0	0	0	36	60	9	0
Zone 25	0	10	0	0	8	8	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	3	3
Zone 27	0	0	0	0	6	6	15	8
Montréal (RMR)	28	74	0	0	385	307	428	475

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008
Zone 1	0	7	0	0	0	0	0	7
Zone 2	8	3	9	22	0	0	17	25
Zone 3	1	16	58	0	0	0	59	16
Zone 4	2	5	24	30	0	172	98	207
Zone 5	0	0	22	19	0	0	22	19
Zone 6	0	3	0	0	0	0	0	3
Zone 7	1	1	0	30	0	0	1	31
Zone 8	15	11	4	0	0	0	19	11
Zone 9	10	28	0	0	0	232	10	260
Zone 10	22	14	28	33	0	0	50	47
Zone 11	13	36	89	15	22	0	124	51
Zone 12	5	16	12	20	236	9	253	45
Zone 13	12	22	0	0	0	0	12	22
Zone 14	16	22	0	0	6	0	22	22
Zone 15	4	8	0	4	0	0	4	12
Zone 16	5	13	0	0	0	0	5	13
Zone 17	23	50	22	20	17	0	62	70
Zone 18	19	12	16	6	0	18	35	36
Zone 19	33	29	0	0	85	0	118	29
Zone 20	3	5	10	6	0	6	13	17
Zone 21	9	9	22	16	35	0	66	25
Zone 22	9	27	9	0	0	27	18	54
Zone 23	4	8	0	0	0	0	4	8
Zone 24	11	9	36	60	9	0	56	69
Zone 25	11	17	8	14	0	0	19	31
Zone 26	13	15	0	0	3	3	16	18
Zone 27	29	30	6	6	15	8	50	44
Montréal (RMR)	278	416	375	301	428	475	1 153	1 192

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	7	0	0	0	0	0	7
Zone 2	8	3	9	22	0	0	17	25
Zone 3	1	16	58	0	0	0	59	16
Zone 4	2	5	24	30	0	172	98	207
Zone 5	0	0	22	19	0	0	22	19
Zone 6	0	3	0	0	0	0	0	3
Zone 7	1	1	0	30	0	0	1	31
Zone 8	15	11	4	0	0	0	19	11
Zone 9	10	28	0	0	0	232	10	260
Zone 10	22	14	28	33	0	0	50	47
Zone 11	13	36	89	15	22	0	124	51
Zone 12	5	16	12	20	236	9	253	45
Zone 13	12	22	0	0	0	0	12	22
Zone 14	16	22	0	0	6	0	22	22
Zone 15	4	8	0	4	0	0	4	12
Zone 16	5	13	0	0	0	0	5	13
Zone 17	23	50	22	20	17	0	62	70
Zone 18	19	12	16	6	0	18	35	36
Zone 19	33	29	0	0	85	0	118	29
Zone 20	3	5	10	6	0	6	13	17
Zone 21	9	9	22	16	35	0	66	25
Zone 22	9	27	9	0	0	27	18	54
Zone 23	4	8	0	0	0	0	4	8
Zone 24	11	9	36	60	9	0	56	69
Zone 25	11	17	8	14	0	0	19	31
Zone 26	13	15	0	0	3	3	16	18
Zone 27	29	30	6	6	15	8	50	44
Montréal (RMR)	278	416	375	301	428	475	1 153	1 192

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	2	0	11	0	0	0	13	0	s.o.
Zone 2	1	0	0	0	0	12	158	0	159	12	**
Zone 3	0	4	0	0	0	0	30	0	30	4	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	30	17	30	17	76,5
Zone 5	0	0	0	0	8	0	291	27	299	27	**
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	1	1	0	0	0	0	0	33	1	34	-97,1
Zone 8	5	2	0	0	5	0	32	0	42	2	**
Zone 9	18	11	2	2	3	4	16	0	39	17	129,4
Zone 10	7	7	2	4	0	0	41	96	50	107	-53,3
Zone 11	15	25	4	0	12	0	33	104	64	129	-50,4
Zone 12	13	26	2	0	0	0	12	0	27	26	3,8
Zone 13	32	24	4	6	0	0	6	0	42	30	40,0
Zone 14	28	28	0	0	6	0	2	12	36	40	-10,0
Zone 15	16	24	0	0	0	0	14	10	30	34	-11,8
Zone 16	24	25	4	0	0	0	20	21	48	46	4,3
Zone 17	51	51	0	0	3	3	33	192	87	246	-64,6
Zone 18	33	33	0	4	0	6	6	24	39	67	-41,8
Zone 19	26	34	0	2	0	0	32	11	58	47	23,4
Zone 20	13	12	0	2	0	0	22	0	35	14	150,0
Zone 21	11	12	4	2	0	0	28	6	43	20	115,0
Zone 22	21	29	4	6	11	7	15	4	51	46	10,9
Zone 23	14	15	6	2	0	0	0	16	20	33	-39,4
Zone 24	16	23	4	2	7	6	22	39	49	70	-30,0
Zone 25	14	21	6	8	3	0	12	3	35	32	9,4
Zone 26	22	16	0	2	0	0	0	0	22	18	22,2
Zone 27	38	49	4	0	8	0	0	57	50	106	-52,8
Montréal (RMR)	420	472	48	42	77	38	855	672	1 400	1 224	14,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	2	0	11	0	0	0	13	0	s.o.
Zone 2	1	0	0	0	0	12	158	0	159	12	**
Zone 3	0	4	0	0	0	0	30	0	30	4	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	30	17	30	17	76,5
Zone 5	0	0	0	0	8	0	291	27	299	27	**
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	1	1	0	0	0	0	0	33	1	34	-97,1
Zone 8	5	2	0	0	5	0	32	0	42	2	**
Zone 9	18	11	2	2	3	4	16	0	39	17	129,4
Zone 10	7	7	2	4	0	0	41	96	50	107	-53,3
Zone 11	15	25	4	0	12	0	33	104	64	129	-50,4
Zone 12	13	26	2	0	0	0	12	0	27	26	3,8
Zone 13	32	24	4	6	0	0	6	0	42	30	40,0
Zone 14	28	28	0	0	6	0	2	12	36	40	-10,0
Zone 15	16	24	0	0	0	0	14	10	30	34	-11,8
Zone 16	24	25	4	0	0	0	20	21	48	46	4,3
Zone 17	51	51	0	0	3	3	33	192	87	246	-64,6
Zone 18	33	33	0	4	0	6	6	24	39	67	-41,8
Zone 19	26	34	0	2	0	0	32	11	58	47	23,4
Zone 20	13	12	0	2	0	0	22	0	35	14	150,0
Zone 21	11	12	4	2	0	0	28	6	43	20	115,0
Zone 22	21	29	4	6	11	7	15	4	51	46	10,9
Zone 23	14	15	6	2	0	0	0	16	20	33	-39,4
Zone 24	16	23	4	2	7	6	22	39	49	70	-30,0
Zone 25	14	21	6	8	3	0	12	3	35	32	9,4
Zone 26	22	16	0	2	0	0	0	0	22	18	22,2
Zone 27	38	49	4	0	8	0	0	57	50	106	-52,8
Montréal (RMR)	420	472	48	42	77	38	855	672	1 400	1 224	14,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008
Zone 1	11	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	12	0	0	155	0	3	0
Zone 3	0	0	0	0	30	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	30	4	0	0
Zone 5	8	0	0	0	0	27	291	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	33
Zone 8	5	0	0	0	32	0	0	0
Zone 9	3	4	0	0	16	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	35	0	6	0
Zone 11	12	0	0	0	18	11	15	93
Zone 12	0	0	0	0	12	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 14	6	0	0	0	2	6	0	6
Zone 15	0	0	0	0	10	10	4	0
Zone 16	0	0	0	0	20	21	0	0
Zone 17	3	3	0	0	21	24	12	168
Zone 18	0	6	0	0	6	3	0	21
Zone 19	0	0	0	0	6	11	26	0
Zone 20	0	0	0	0	22	0	0	0
Zone 21	0	0	0	0	28	6	0	0
Zone 22	11	7	0	0	0	4	15	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	16
Zone 24	7	6	0	0	12	39	10	0
Zone 25	3	0	0	0	0	0	12	3
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 27	8	0	0	0	0	57	0	0
Montréal (RMR)	77	38	0	0	461	223	394	340

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	11	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	12	0	0	155	0	3	0
Zone 3	0	0	0	0	30	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	30	4	0	0
Zone 5	8	0	0	0	0	27	291	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	33
Zone 8	5	0	0	0	32	0	0	0
Zone 9	3	4	0	0	16	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	35	0	6	0
Zone 11	12	0	0	0	18	11	15	93
Zone 12	0	0	0	0	12	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 14	6	0	0	0	2	6	0	6
Zone 15	0	0	0	0	10	10	4	0
Zone 16	0	0	0	0	20	21	0	0
Zone 17	3	3	0	0	21	24	12	168
Zone 18	0	6	0	0	6	3	0	21
Zone 19	0	0	0	0	6	11	26	0
Zone 20	0	0	0	0	22	0	0	0
Zone 21	0	0	0	0	28	6	0	0
Zone 22	11	7	0	0	0	4	15	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	16
Zone 24	7	6	0	0	12	39	10	0
Zone 25	3	0	0	0	0	0	12	3
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 27	8	0	0	0	0	57	0	0
Montréal (RMR)	77	38	0	0	461	223	394	340

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008
Zone 1	13	0	0	0	0	0	13	0
Zone 2	1	0	155	12	3	0	159	12
Zone 3	0	4	30	0	0	0	30	4
Zone 4	0	0	30	4	0	0	30	17
Zone 5	8	0	0	27	291	0	299	27
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	1	1	0	0	0	33	1	34
Zone 8	5	2	37	0	0	0	42	2
Zone 9	23	17	16	0	0	0	39	17
Zone 10	9	11	35	0	6	0	50	107
Zone 11	31	25	18	11	15	93	64	129
Zone 12	15	26	12	0	0	0	27	26
Zone 13	36	30	6	0	0	0	42	30
Zone 14	36	28	0	6	0	6	36	40
Zone 15	26	34	0	0	4	0	30	34
Zone 16	30	29	18	17	0	0	48	46
Zone 17	54	62	21	16	12	168	87	246
Zone 18	33	43	6	3	0	21	39	67
Zone 19	32	40	0	7	26	0	58	47
Zone 20	13	14	22	0	0	0	35	14
Zone 21	15	14	28	6	0	0	43	20
Zone 22	28	35	8	11	15	0	51	46
Zone 23	20	17	0	0	0	16	20	33
Zone 24	20	25	19	45	10	0	49	70
Zone 25	23	29	0	0	12	3	35	32
Zone 26	22	18	0	0	0	0	22	18
Zone 27	50	51	0	55	0	0	50	106
Montréal (RMR)	545	555	461	220	394	340	1 400	1 224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - janvier 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	13	0	0	0	0	0	13	0
Zone 2	1	0	155	12	3	0	159	12
Zone 3	0	4	30	0	0	0	30	4
Zone 4	0	0	30	4	0	0	30	17
Zone 5	8	0	0	27	291	0	299	27
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	1	1	0	0	0	33	1	34
Zone 8	5	2	37	0	0	0	42	2
Zone 9	23	17	16	0	0	0	39	17
Zone 10	9	11	35	0	6	0	50	107
Zone 11	31	25	18	11	15	93	64	129
Zone 12	15	26	12	0	0	0	27	26
Zone 13	36	30	6	0	0	0	42	30
Zone 14	36	28	0	6	0	6	36	40
Zone 15	26	34	0	0	4	0	30	34
Zone 16	30	29	18	17	0	0	48	46
Zone 17	54	62	21	16	12	168	87	246
Zone 18	33	43	6	3	0	21	39	67
Zone 19	32	40	0	7	26	0	58	47
Zone 20	13	14	22	0	0	0	35	14
Zone 21	15	14	28	6	0	0	43	20
Zone 22	28	35	8	11	15	0	51	46
Zone 23	20	17	0	0	0	16	20	33
Zone 24	20	25	19	45	10	0	49	70
Zone 25	23	29	0	0	12	3	35	32
Zone 26	22	18	0	0	0	0	22	18
Zone 27	50	51	0	55	0	0	50	106
Montréal (RMR)	545	555	461	220	394	340	1 400	1 224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Janvier 2009	0	0,0	6	18,2	13	39,4	7	21,2	7	21,2	33	380 000	432 727
Janvier 2008	1	4,3	4	17,4	6	26,1	3	13,0	9	39,1	23	415 000	491 565
Cumul 2009	0	0,0	6	18,2	13	39,4	7	21,2	7	21,2	33	380 000	432 727
Cumul 2008	1	4,3	4	17,4	6	26,1	3	13,0	9	39,1	23	415 000	491 565
Laval													
Janvier 2009	0	0,0	3	4,5	22	32,8	27	40,3	15	22,4	67	400 000	442 269
Janvier 2008	0	0,0	17	27,9	21	34,4	17	27,9	6	9,8	61	370 000	372 623
Cumul 2009	0	0,0	3	4,5	22	32,8	27	40,3	15	22,4	67	400 000	442 269
Cumul 2008	0	0,0	17	27,9	21	34,4	17	27,9	6	9,8	61	370 000	372 623
Rive Nord													
Janvier 2009	5	3,0	68	41,2	48	29,1	32	19,4	12	7,3	165	310 000	340 952
Janvier 2008	11	5,9	81	43,5	51	27,4	31	16,7	12	6,5	186	300 000	324 059
Cumul 2009	5	3,0	68	41,2	48	29,1	32	19,4	12	7,3	165	310 000	340 952
Cumul 2008	11	5,9	81	43,5	51	27,4	31	16,7	12	6,5	186	300 000	324 059
Rive Sud													
Janvier 2009	4	3,9	35	34,0	34	33,0	19	18,4	11	10,7	103	310 000	338 680
Janvier 2008	10	8,3	49	40,5	36	29,8	19	15,7	7	5,8	121	300 000	317 140
Cumul 2009	4	3,9	35	34,0	34	33,0	19	18,4	11	10,7	103	310 000	338 680
Cumul 2008	10	8,3	49	40,5	36	29,8	19	15,7	7	5,8	121	300 000	317 140
Vaudreuil-Soulanges													
Janvier 2009	9	19,1	10	21,3	14	29,8	12	25,5	2	4,3	47	325 000	318 191
Janvier 2008	11	22,9	16	33,3	19	39,6	2	4,2	0	0,0	48	255 000	264 896
Cumul 2009	9	19,1	10	21,3	14	29,8	12	25,5	2	4,3	47	325 000	318 191
Cumul 2008	11	22,9	16	33,3	19	39,6	2	4,2	0	0,0	48	255 000	264 896
Montréal (RMR)													
Janvier 2009	18	4,3	122	29,4	131	31,6	97	23,4	47	11,3	415	350 000	361 465
Janvier 2008	33	7,5	167	38,0	133	30,3	72	16,4	34	7,7	439	300 000	331 207
Cumul 2009	18	4,3	122	29,4	131	31,6	97	23,4	47	11,3	415	350 000	361 465
Cumul 2008	33	7,5	167	38,0	133	30,3	72	16,4	34	7,7	439	300 000	331 207

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Janvier 2009

Sous-marché	Janv. 2009	Janv. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	432 632	--	s.o.	432 632	--	s.o.
Zone 10	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 11	605 231	447 857	35,1	605 231	447 857	35,1
Zone 12	--	352 917	s.o.	--	352 917	s.o.
Zone 13	389 644	347 391	12,2	389 644	347 391	12,2
Zone 14	283 200	277 083	2,2	283 200	277 083	2,2
Zone 15	306 538	301 190	1,8	306 538	301 190	1,8
Zone 16	441 810	469 583	-5,9	441 810	469 583	-5,9
Zone 17	373 039	312 317	19,4	373 039	312 317	19,4
Zone 18	326 700	305 789	6,8	326 700	305 789	6,8
Zone 19	283 520	305 395	-7,2	283 520	305 395	-7,2
Zone 20	--	289 500	s.o.	--	289 500	s.o.
Zone 21	355 833	252 727	40,8	355 833	252 727	40,8
Zone 22	360 429	328 966	9,6	360 429	328 966	9,6
Zone 23	292 000	247 733	17,9	292 000	247 733	17,9
Zone 24	409 615	404 762	1,2	409 615	404 762	1,2
Zone 25	405 769	366 190	10,8	405 769	366 190	10,8
Zone 26	248 571	232 357	7,0	248 571	232 357	7,0
Zone 27	318 191	264 896	20,1	318 191	264 896	20,1
Montréal (RMR)	361 465	331 207	9,1	361 465	331 207	9,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés) Montréal Janvier 2009							
		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre
2008	Janvier	2 631	-8,2	23 557	-4,1	247 013	8,9
	Février	4 468	2,0	25 316	-2,3	244 993	4,7
	Mars	4 987	-7,5	25 686	-0,6	250 451	4,2
	Avril	5 130	0,3	25 627	3,1	255 992	4,2
	Mai	4 510	-9,6	25 114	7,5	262 845	3,1
	Juin	3 723	1,0	22 291	10,2	268 210	4,0
	Juillet	2 866	-2,3	21 663	12,3	270 410	5,0
	Août	2 661	-6,8	22 069	11,4	261 178	6,1
	Septembre	3 031	11,7	23 165	10,2	261 457	4,1
	Octobre	2 906	-16,8	24 364	9,8	257 254	-1,4
	Novembre	2 293	-31,6	25 805	13,5	261 928	1,5
	Décembre	1 710	-28,9	23 198	17,1	267 045	1,8
2009	Janvier	1 662	-36,8	26 273	11,5	252 450	2,2
	Février						
	Mars						
	Avril						
	Mai						
	Juin						
	Juillet						
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris™

Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Janvier 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79		111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie indut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit:

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64161_2009_M02